

PADMOS.
MAKELAARDIJ

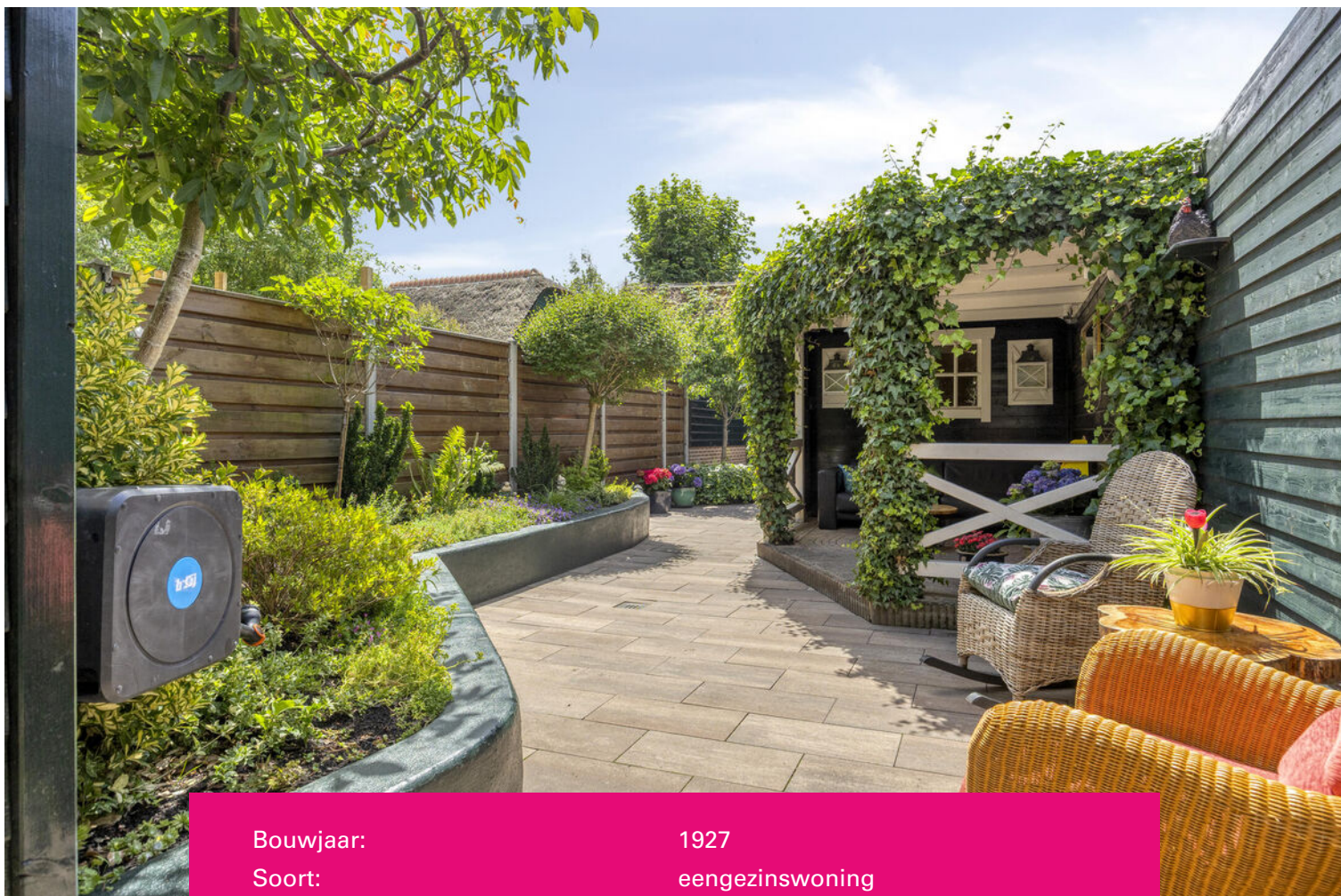


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Tuinstraat 104

vraagprijs € 325.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	282 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II JAREN '30 TUSSENWONING II

In de sfeervolle Tuinstraat vind je deze goed onderhouden jaren '30 tussenwoning met een warme, gezellige uitstraling.

De woonkamer is ruimtelijk dankzij de grote raampartijen. Op de eerste verdieping zijn twee zeer ruime slaapkamers aanwezig, ideaal voor comfortabel wonen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische slaatzolder die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken: extra slaapkamer, werkplek, opslag of juist een speelse ruimte.

En dan de tuin... die is echt een verrassing. Met een diepte van maar liefst 19.5 meter heb je hier alle ruimte om buiten te leven. Of je nu kiest voor een loungehoek, een lange eettafel voor de lange zomeravonden of een fijne speelplek voor de kinderen, alles is hier mogelijk.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont in het geliefde Oud Krimpen: rustig, karaktervol en met een prettige buurtgevoel. Tegelijkertijd zit je zo in Rotterdam, met winkels, horeca en uitvalswegen altijd dichtbij.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal met toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 7.49 m. x 4.01 m.) voorzien van trapkast.
- De halfopen keuken (ca. 2.83 m. x 1.76 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je toegang tot de badkamer en achtertuin.
- Badkamer (ca. 2.03 m. x 1.74 m.) voorzien van een toilet, wastafel en douche.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.03 m. x 2.51 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 4.03 m. x 2.51 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping

- Zolder (ca. 7.32 m. x 4.03/2.08 m.) voorzien van C.V. installatie (eigendom)

Tuin

- Voortuin gelegen op het Noordoosten.
- De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten.
- Berging (ca. 4.72 m. x 2.75 m.)
- Overkapping I (ca. 3.85 m. x 2.26 m.)
- Overkapping II (ca. 4.00 m. x 2.76 m.)

Bijzonderheden

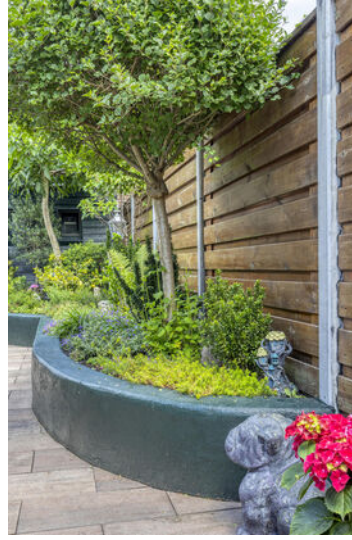
- De woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning is goed onderhouden.
- De woning beschikt over een diepe achtertuin.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers begin augustus 2026).

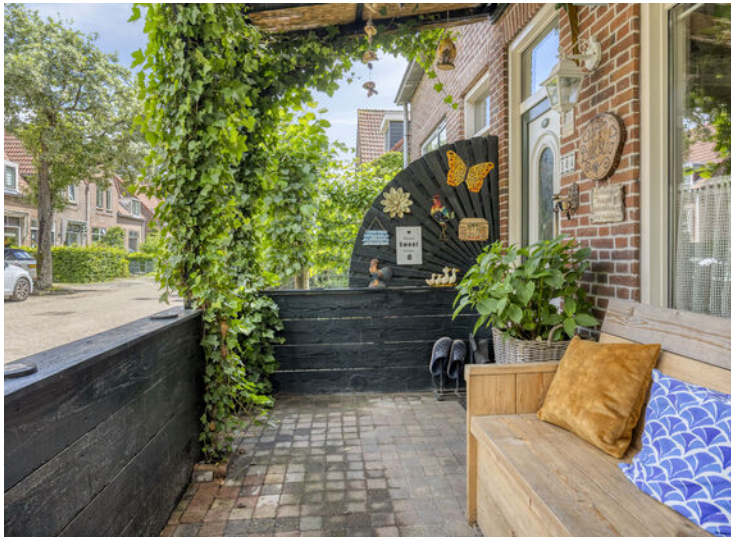








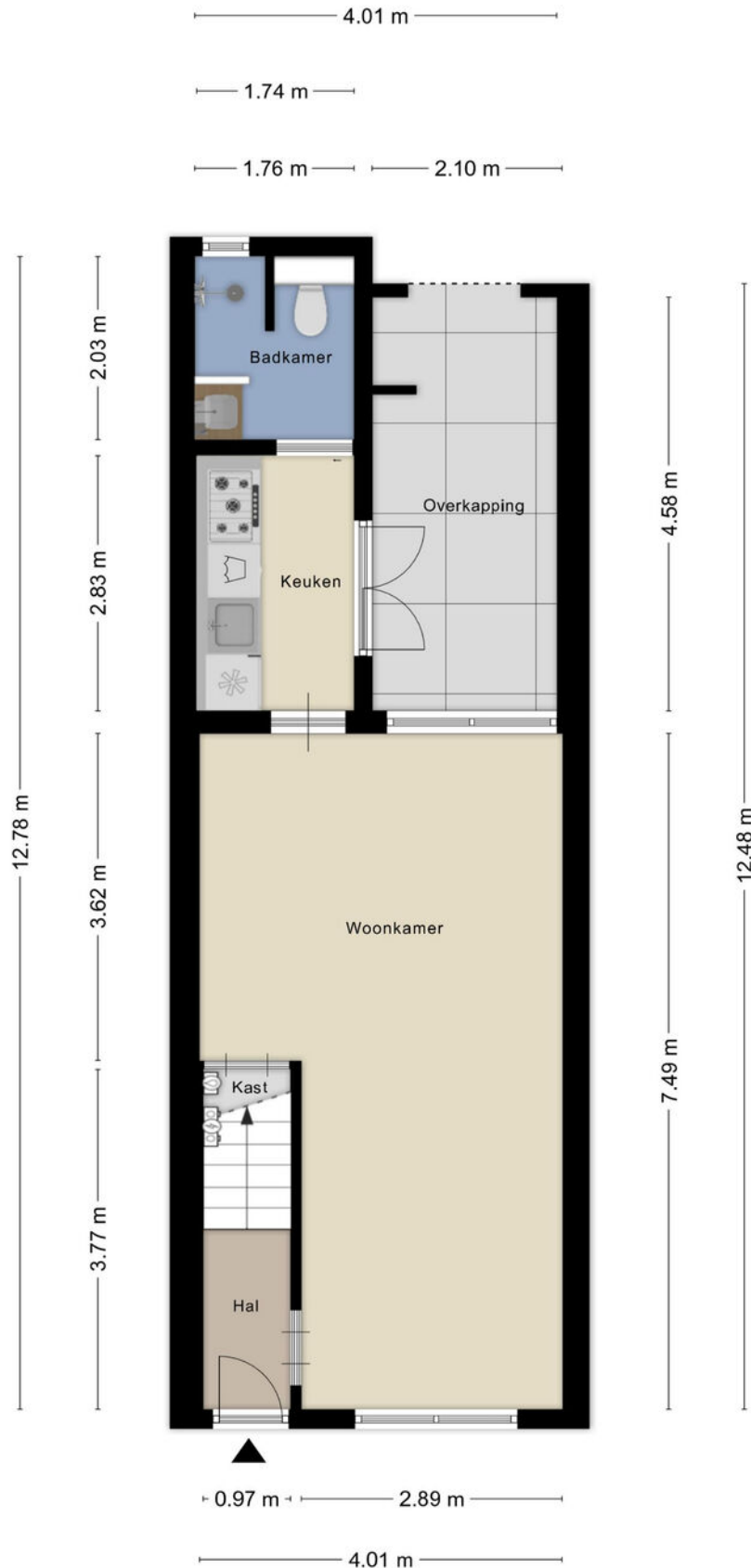




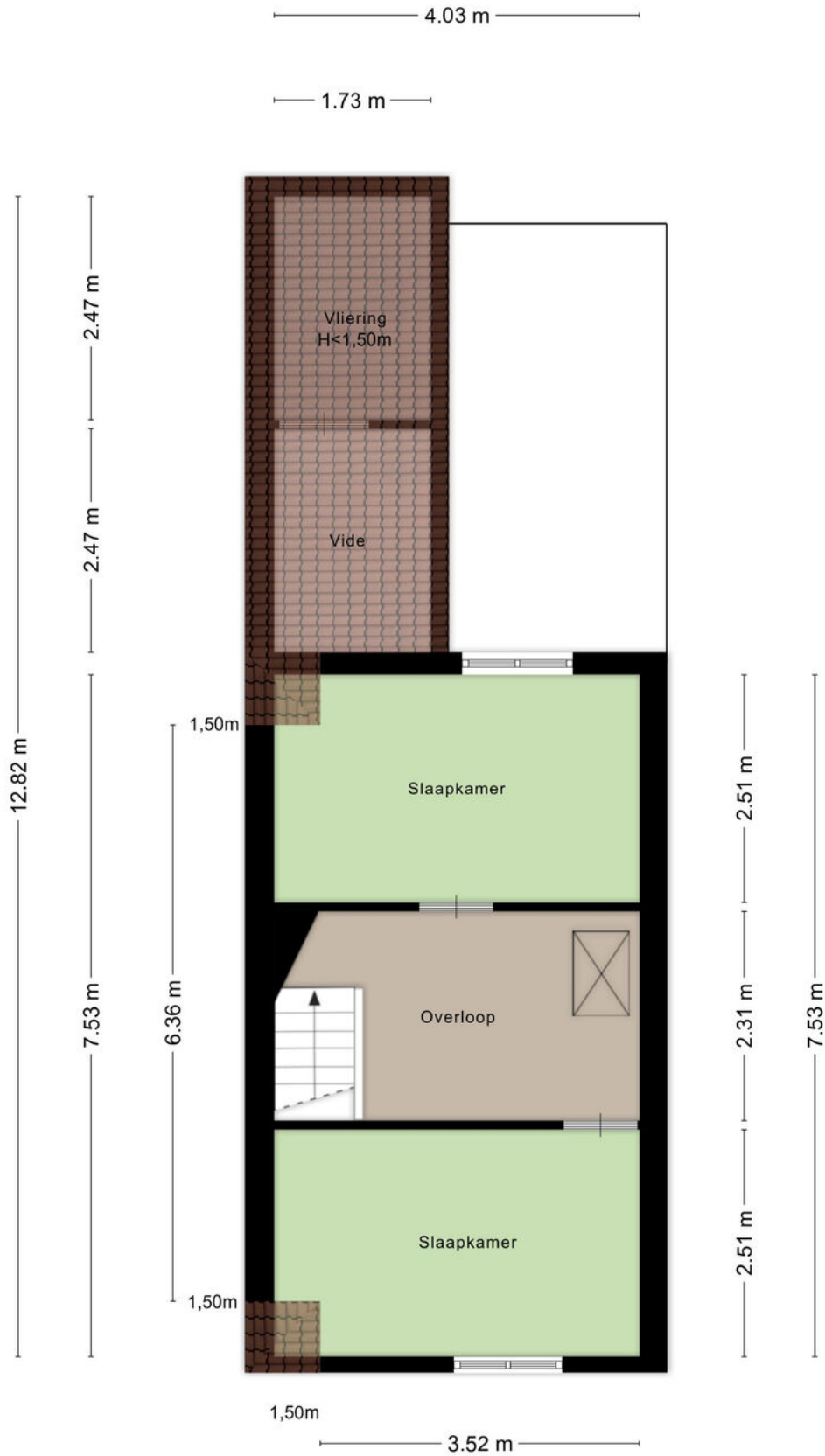




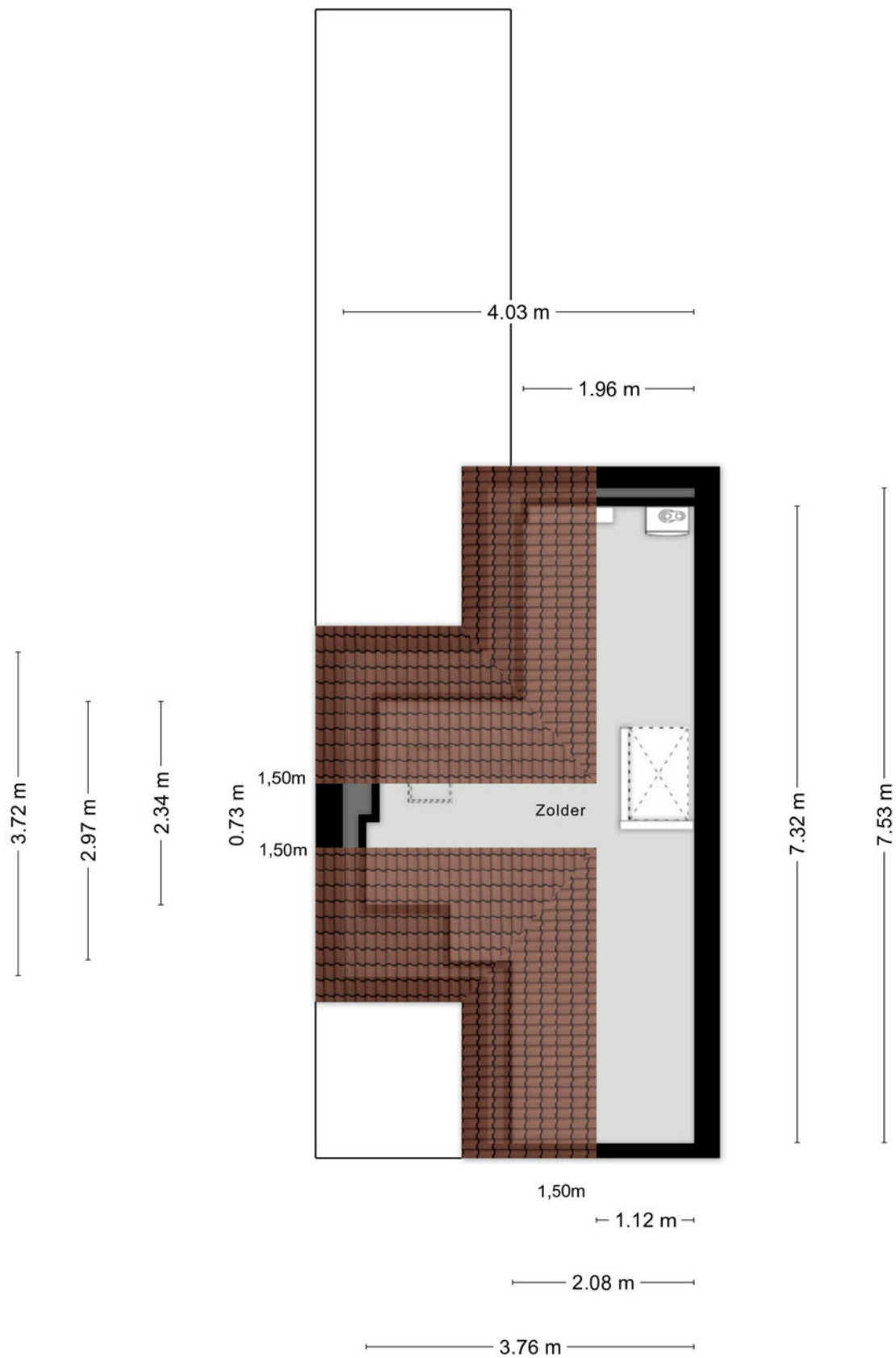
Plattegrond



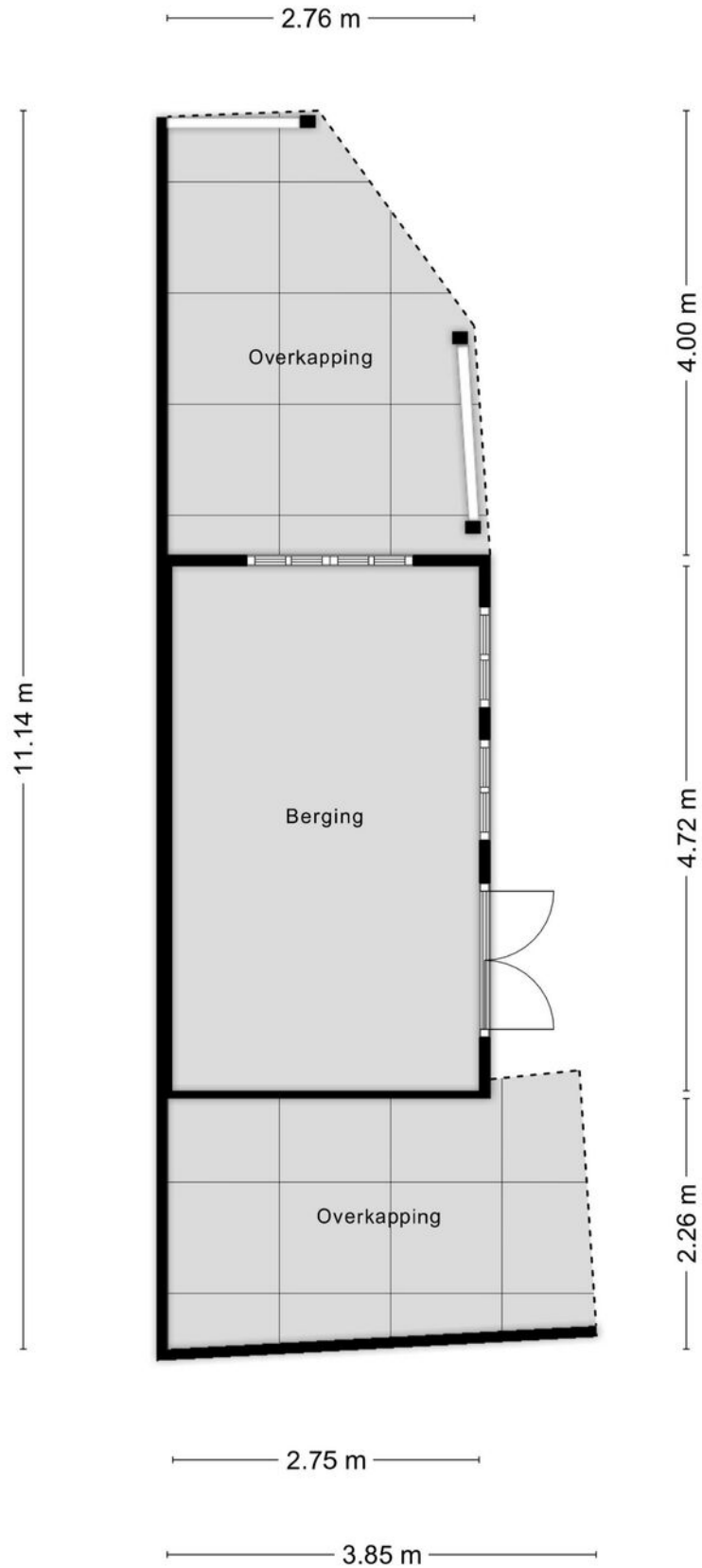
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



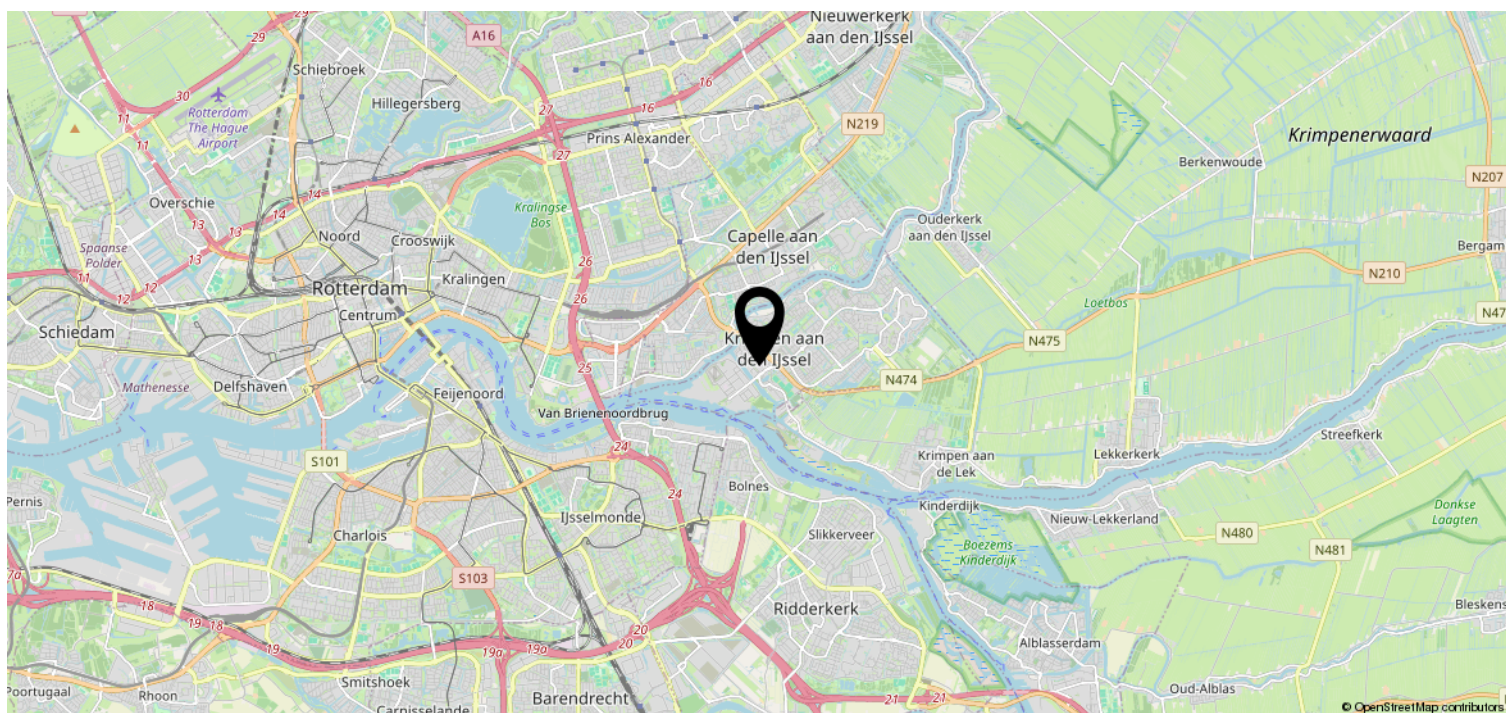
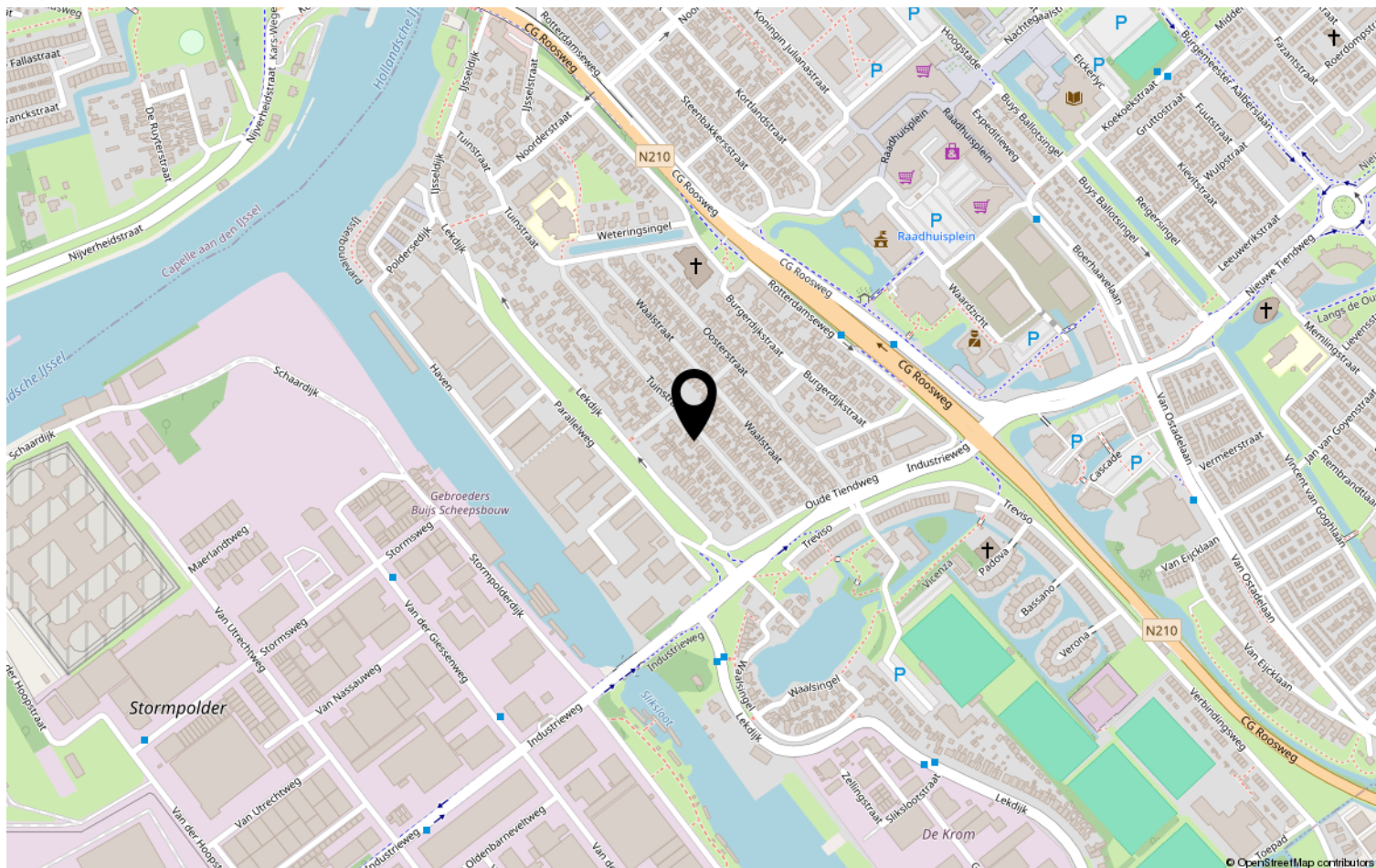
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7875	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Overige informatie

Wilt u meer informatie ontvangen over de woning?

In ons dossier hebben wij nog meer relevante documenten omtrent de woning. Heeft u daar interesse in? Deze verstrekken wij u graag per e-mail.

Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de afmetingen. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht om de eventuele gebreken van de woning te melden en welke gebreken dit zijn. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de verkoper of makelaar garandeert dat de woning voor het overige vrij is van gebreken.

Onderzoeksplicht koper

Als makelaar en verkoper gaan wij er vanuit, dat u onderzoekt heeft verricht naar alle aspecten die van belang kunnen zijn voor de aankoop van de woning. Tevens raden wij altijd aan om een bouwkundige keuring uit te laten voeren, of een aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor rekening van de koper.

Bieding

Het uitbrengen van een bod kan zowel schriftelijk als telefonisch, al raden wij altijd aan om het bod schriftelijk te bevestigen. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en opleveringsdatum. Wilt u aanvullende informatie of een voorbehoud in de koopovereenkomst op laten nemen? Maak dat ook kenbaar bij het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met kosten koper. Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenkijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Disclaimer

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijk nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijkste mate afhankelijk zijn van derden, aanvaardt Padmos Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid.



WIJ STAAN VOOR U KLAAR.

Padmos Makelaardij is gevestigd in Krimpen aan den IJssel en is voornamelijk actief in Krimpen aan den IJssel, de Krimpenerwaard en Capelle aan den IJssel. Louise Padmos is oprichter en tevens de drijvende kracht achter Padmos Makelaardij.

Louise: "Na ervaring te hebben opgedaan bij makelaarskantoren in Rotterdam en Krimpen aan den IJssel heb ik in 2018 de grote stap genomen om een eigen makelaardij op te richten. Als geboren en getogen Krimpenaar ben ik altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen op de lokale woningmarkt en ken ik alle ins en outs van Krimpen aan den IJssel en de omliggende gemeentes. Door mijn eigen makelaardij op te richten kan ik deze kennis maximaal inzetten om mijn klanten geheel de ontzorgen bij de verkoop en/of aankoop van hun woning."



Bent u, naar aanleiding van deze brochure of een bezichtiging, enthousiast geworden over deze woning? Wij vernemen graag wat wij voor u kunnen betekenen.